



Extrait du Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

<https://pierre-alainmillet.fr/Le-logement-au-coeur-de-la-ville>

Le logement au coeur de la ville...

- Logement -

Date de mise en ligne : dimanche 17 janvier 2016

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

Les rencontres de territoires pour le PLU-H, organisées à Vénissieux fin décembre et début Janvier ont été passionnantes. Elles ont permis à 500 Vénissiens de découvrir les enjeux du développement de la ville de Vénissieux dans l'agglomération Lyonnaise.

Il y a bien sûr beaucoup d'aspects dans ce développement, l'économie et l'emploi, l'environnement et la nature en ville, les déplacements et les gares et transports en commun qui ne font pourtant pas partie du PLU-H, les équipements et infrastructures publiques qui font face à une austérité ravageuse...

Mais il est vrai qu'une grande part des discussions portaient sur le logement, enjeu urbain sur la densité, la diversité des formes, la diversité des quartiers, autrement dit, un enjeu d'habitat et aussi enjeu de logement au sens d'un besoin auquel il faut répondre, dans le contexte d'une société marquée par la pauvreté, la précarité, et les inégalités.

C'est pourquoi en tant qu'adjoint au logement, j'ai beaucoup appris de ces réunions qui nous aident à mieux défendre le projet de ville de Vénissieux dans ce grand chantier du PLU-H. Certaines questions sont souvent présentées autour d'une alternative exclusive... On serait pour ou contre le logement individuel, pour ou contre l'augmentation de la population, pour ou contre le logement social... Et certains sont effectivement contre le logement social, pour laisser faire le "marché". C'est le sens de la déclaration du MEDEF contre le logement conventionné [que j'ai déjà cité](#).

Mais on ne peut pas traiter de la ville en réduisant la discussion à une opposition de ce type. Une ville est toujours multiple, réunissant des fonctions, des services, des habitants divers, condition pour créer le lieu de la vie publique, de la vie sociale, et d'ailleurs de la vie politique. Au fonds, la ville est bien une des grandes inventions humaines, et même les modes de vie nomades cherchent des villes pour faire une halte...

C'est pourquoi la ville de Vénissieux cherche avec ce PLU-H à faire émerger un nouvel équilibre d'une ville dense et verte, une ville accueillante et sécurisante, une ville de patrimoine et d'innovation, une ville qui conforte sa personnalité en faisant vivre ses quartiers.

Le Maire a souvent répété sa formule qui est devenue une clé des discussions du PLU-H, travailler dans la dentelle, bien loin des démarches technocratiques qui avaient conduit dans le passé aux "ZUP", mais aussi à la conception de quartiers comme La Défense, dont l'esprit est peut-être encore derrière le grand projet de la Part-Dieu et de ses tours...

C'est ainsi que nous voulons des règles d'urbanisme qui permettent de poursuivre le développement de la ville, donc la construction, tout en réduisant le rythme de construction et en l'orientant en terme de localisations, mais aussi sur les projets. Nous partageons l'objectif de l'agglomération d'un développement autour des axes de transport, d'où le projet de quartier gare, mais nous insistons sur le respect des identités de quartier, d'où l'objectif d'espaces à conserver, que ce soit le boulevard Laurent Gerin ou les maisons du Charréard ou du Petit parilly

Les chiffres ont été donnés à de multiples reprises. Le SCOT fixe un objectif de 150 000 logements nouveaux pour l'agglomération, 8000 sur Vénissieux. Ces objectifs sont définis par rapport à la situation de 2010, et depuis la ville a déjà rempli la moitié de cet objectif ! Il faut donc clairement ralentir le rythme. [1]. Oui mais ralentir de combien ? La

ville estime qu'elle peut accompagner le développement de 400 logements par an. Au delà, elle ne pourra plus financer les infrastructures nécessaires, notamment scolaires. Dans le cas du Puisoz, la construction de 3 classes est financée par l'opérateur. Mais ailleurs ? La métropole peut-elle mettre en place de nouveaux financements d'équipements publics pour les villes qui contribuent le plus aux objectifs du SCOT ? Avec 1000 logements en 2014-2015, la ville de Vénissieux réalise à elle seule 13% des objectifs de toute la métropole !

Il reste ensuite à décider de la nature de ces logements nouveaux. La métropole répète souvent que la loi oriente de plus en plus nettement le financement des logements sociaux en dehors des villes qui en ont déjà beaucoup. Jusqu'en 2014, il y avait un accord entre Vénissieux et le Grand Lyon pour 200 logements sociaux par an, et c'est à peu près ce qui a été fait, sur un total de 800 à 1000 logements neufs, donc une baisse relative mais limitée de la part de logement social. Mais si demain, on ne fait plus du tout de logement social à Vénissieux, alors qu'on construit toujours autant, on va se retrouver devant une impasse ! Il y a déjà 3000 demandes de logement en attente dont 2000 de Vénissiens. Veux-t-on se retrouver dans une situation à la Parisienne ou le délai d'attente pour un demandeur est de 10 ans, ce qui revient à le livrer aux marchands de sommeil qui sont le plus grand danger de nos quartiers ?

Bien sûr, certains habitants reprennent cette idée "il y a trop de logements sociaux", les associant aux difficultés sociales. Je leur réponds souvent "mais vos enfants peuvent avoir besoin de ces logements !", comme 70% des Français, 80% des Vénissiens ! L'appellation de logement social est trompeur. On peut croire qu'il s'agit de logements pour les plus pauvres et c'est ce que voudraient certains. Mais ce sont en fait des logements conventionnés, c'est à dire des logements publics, et nous défendons la conception de logement public de qualité et accessible qui soit largement ouverts à tous les salariés.

Dans la dernière rencontre, les deux premières interventions ont permis aussi de toucher du doigt un des aspects de cet équilibre difficile que recherche le PLU-H. Elles étaient en effet de propriétaires qui souhaitent vendre leur maison, et qui s'inquiétaient de ce PLU-H qui faisait trainer les dossiers et qui allaient peut-être limiter la valeur de leur bien...En effet, la ville ne décide pas des décisions de vendre ou pas un bien, ce sont les propriétaires. Et quand deux propriétaires voisins sont contactés par un promoteur pour un projet d'immeuble, les prix de ventes des maisons font rêver... Pourtant, leurs voisins seront les premiers à protester contre le projet immobilier.

C'est justement tout l'intérêt de ces rencontres qui permettent à chacun de faire le lien entre les questions, parfois très concrètes, qu'il se pose, et les outils de politique publique qui vont favoriser ou pas certains projets, certaines solutions.

Oui, vraiment, ces rencontres étaient passionnantes et vraiment utiles !

[1] J'en profite pour souligner que le SCOT oriente le plus gros du développement sur la rive gauche du Rhône et l'Est Lyonnais, ce qui, selon moi, devrait être un sujet de discussion car il faudra bien que cesse un jour la fuite de Lyon à l'Est. Ceux qui veulent sortir de la facture Est-Ouest et de ses conséquences en terme de circulation devraient au contraire réfléchir à un développement plus important de l'Ouest...ce qui d'ailleurs rendrait enfin rentable les projets de transport en commun lourd à l'Ouest...